Deutscher Bundestag **Drucksache 17/7594**
17. Wahlperiode 02. 11. 2011

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniela Wagner, Priska Hinz (Herborn), Dr. Tobias Lindner, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 17/7315 –

Privatisierung von Unternehmen des Bundes – die TLG IMMOBILIEN GmbH

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Bundesregierung plant als Alleingesellschafterin der TLG IMMOBILIEN GmbH (TLG), diese im Jahr 2012 innerhalb der Europäischen Union zum Verkauf auszuschreiben. Dies ist der zweite Versuch, die TLG am Markt zu veräußern. Der Versuch im Jahr 2008 scheiterte an der weltweiten Finanzkrise u. a. resultierend aus einer Immobilienblase in den USA.

Das Unternehmen ist auf den Verkauf von Immobilien und Grundstücken in Bundesbesitz aus den ostdeutschen Bundesländern spezialisiert. Der Verkehrswert seiner Immobilien beträgt 1,76 Mrd. Euro und sein Eigenkapital rund 1 Mrd. Euro. Im Jahr 2010 erzielte die TLG einen Gewinn vor Steuern in Höhe von 22 Mio. Euro, der Gewinn nach Steuern belief sich auf rund 20 Mio. Euro. Seit fast zehn Jahren erzielt die TLG als Bundesunternehmen Jahresgewinne in zweistelliger Millionenhöhe. Im Portfolio der TLG befinden sich ca. 11 500 Wohneinheiten, ca. 270 Einzelhandelsimmobilien, 75 Bürogebäude, Hotels und Seniorenheime, die sich auf 1 150 Immobilien verteilen. Insgesamt umfasst das Portfolio 24 000 Mieteinheiten von Wohn-, Büro-, Einzelhandels- und Gewerbeimmobilien. Vor dem Verkauf der TLG ist geplant, die Wohnimmobilien auf eine neu zu gründende Tochtergesellschaft TLG Wohnen zu übertragen. Damit soll der mögliche Bieterkreis erweitert werden. Am 2. August 2011 ist vom Bundesministerium der Finanzen europaweit ein Dienstleistungsauftrag ausgeschrieben worden. Der Auftrag beinhaltet die Vorbereitung und Begleitung des Verfahrens zur vollständigen Veräußerung der Bundesanteile an der TLG IMMOBILIEN GmbH und der TLG Wohnen.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) wollte bei seinem ersten Anlauf zur Privatisierung im Jahre 2008 die TLG IMMOBILIEN GmbH als Ganzes verkaufen. Dies hatte seinerzeit zur Folge, dass vor allem Finanzinvestoren am Erwerb der TLG interessiert waren. Für strategische Investoren war die TLG zu

---

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 28. Oktober 2011 übermittelt.
Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

breit aufgestellt. Das BMF hat daher entschieden, sämtliche Wohnimmobilien in eine separate Gesellschaft (so genannte TLG WOHNEN) zu übertragen, um auf diese Weise einen getrennten Verkauf der Wohnimmobilien und der Gewerbeimmobilien zu ermöglichen. Hierdurch sollen die Chancen des Erwerbs durch langfristig orientierte Investoren sowie die Chancen auf einen dauerhaften Fortbestand der Unternehmen erhöht werden können.

1. Mit welchem Erlös ist beim Verkauf der TLG zu rechnen?

Der Verkauf der TLG IMMOBILIEN GmbH und der TLG WOHNEN erfolgt im Einklang mit dem EU-Beihilferecht im Rahmen eines europaweit auszuschreibenden Bieterverfahrens. Unter der Voraussetzung gleicher vertraglicher Bedingungen ist der Kaufvertrag grundsätzlich mit dem Bieter mit dem höchsten Kaufpreisgebot zu schließen. Die Kaufpreisgebote der Bieter sind abzuwarten.

2. Sieht die Bundesregierung angesichts der andauernden Schulden- und Finanzkrise Auswirkungen auf den deutschen Immobilienmarkt, die den Kaufpreis beeinflussen könnten?

Das BMF ist der Auffassung, dass die gegenwärtig herausfordernden makroökonomischen Rahmenbedingungen sich bisher nicht negativ auf den deutschen Immobilienmarkt ausgewirkt haben und erwartet, dass die Bedingungen für einen Verkauf der TLG IMMOBILIEN GmbH und der TLG WOHNEN auch im Jahre 2012 weiterhin günstig bleiben werden. Das Interesse von Investoren an deutschen Immobilien ist nach wie vor groß.

3. Inwieweit ist geplant, im Vorfeld des Verkaufs der TLG ein (Kalkulations-) Modell aufzustellen, in dem die zukünftigen Cashflows und die Gewinnerwartungen der TLG modelliert werden – auch im Hinblick auf die Ermittlung eines möglichen Verkaufspreises?

Die Aufstellung eines solchen (Kalkulations-)Modells wird noch geprüft.

4. Auf welcher Basis wird der Diskontsatz festgesetzt (z. B. auf Basis der Kapitalkosten des Bundes, des Capital Asset Pricing Models – CAMP), mit dem der Barwert zukünftigen Zahlungen im Allgemeinen und der Gewinne im Speziellen ermittelt wird?

5. Welches Vorgehen ist dabei in der Vergangenheit bei derartigen Kalkulationen im Vorfeld von Privatisierungsmaßnahmen gewählt worden?

Die Fragen 4 und 5 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Bei vergangenen Privatisierungsmaßnahmen kamen verschiedene Bewertungsmethodiken zur Anwendung, unter anderem auch die so genannte Discounted Cash Flow-Methode, in deren Rahmen ein bestimmter Diskontierungssatz zu wählen ist. Dieser wird in der Regel durch das oben angesprochene Capital Asset Pricing Model als Mischsatz zwischen angenommenen Eigenkapital- und Fremdkapitalkosten (jeweils auf Ebene des Zielunternehmens) berechnet.

Im Falle der TLG-Privatisierung geht das BMF davon aus, dass die Kaufpreisgebote aus dem Unternehmenswert der TLG abgeleitet werden.

6. Wie viele Mieteinheiten befinden sich im Besitz der TLG IMMOBILIEN GmbH (bitte aufschlüsseln nach Bundesländern, Städten/Kreisen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Wohnen, Büro, Handel, weiterem Gewerbe, öffentlicher Hand, Mieteinheiten, Nutz- bzw. Wohnfläche)?

Zur Beantwortung der Frage wird auf die beigefügte Anlage verwiesen.

7. Wie schätzt der Bund den Behalt der TLG als Steuerungsinstrument auf ostdeutschen Mietwohnungsmärkten ein?

Die Steuerungswirkung des TLG-Wohnungsbestandes auf die ostdeutschen Mietwohnungsmärkte wird vom BMF als gering eingeschätzt. Die insgesamt rund 11 500 Wohnungen der TLG verteilen sich auf 53 Standorte in den neuen Bundesländern. Die Wohnungen sind weiträumig auf die neuen Bundesländer verteilt. Die Konzentration an einzelnen Standorten ist gering. Die fünf größten Wohnimmobilienbestände befinden sich in:

1. Dresden (2 173 Wohneinheiten),
2. Merseburg (1 429),
3. Rostock (1 272),
4. Strausberg (977) und
5. Eisenach (497).

Selbst in Dresden beträgt der Anteil der TLG an den gesamten Wohnungen nur 0,75 Prozent. In den gesamten neuen Bundesländern (einschließlich Ost-Berlin) liegt der Anteil mit 0,14 Prozent sogar noch deutlich niedriger.

8. An welche Unternehmens-, Betriebstypen und auf welcher Rechtsbasis soll zuvorderst verkauft werden (private Aktiengesellschaften, Aktiengesellschaften in öffentlicher Hand, private Genossenschaften, Genossenschaften in öffentlicher Hand, GmbHs, andere Unternehmenstypen)?

Die Privatisierung der TLG soll als Verkauf der Gesellschaftsanteile (sogenannter Share deal) im Rahmen eines EU-weiten Bieterverfahrens erfolgen. In diesem Verfahren sind die Vorgaben des europäischen Beihilferechts einzuhalten, die unter anderem ein faires und bedingungsfreies Verfahren verlangen. Das EU-Beihilferecht verbietet es, bestimmte Arten von Investoren von der Ausschreibung auszunehmen oder Zuschlagskriterien festzulegen, die solche Investoren vom Erwerb abhalten könnten. Unternehmen müssen sich unabhängig von ihrer Rechtsform um den Kauf der TLG IMMOBILIEN GmbH und der TLG WOHNEN bewerben können.

9. Inwieweit werden kommunale Wohnungsgesellschaften, egal welcher Rechtsform – beim Verkauf berücksichtigt?

Nach dem bindenden EU-Beihilferecht ist der Bund daran gehindert, die TLG IMMOBILIEN GmbH und die TLG WOHNEN freihändig zu verkaufen. Der Verkauf muss im Rahmen eines europaweit auszuschreibenden Bieterverfahrens erfolgen. Der Bund hat keinen Einfluss darauf, welche Unternehmen Kaufgebote abgeben.

10. Inwieweit werden beim Verkauf auch Mieterkäufe berücksichtigt?

Im Privatisierungsverfahren selbst ist es nicht geplant, einzelne Immobilien (etwa an gegenwärtige Mieter) zu verkaufen. Es sollen die Gesellschaftsanteile an der TLG IMMOBILIEN GmbH und der TLG WOHNEN verkauft werden. Die Mietverträge gehen dann kraft Gesetzes auf den Käufer über.

11. Besteht ein Vorkaufsrecht von Kommunen, und wird im Vorfeld des Verkaufs diese Möglichkeit aktiv bei den Kommunen beworben oder ist dies geplant?

Siehe Antwort zu Frage 9.

12. Inwiefern plant die Bundesregierung, bei der Veräußerung der TLG Regelungen zum Mieterschutz – wie Begrenzungen der Mieterhöhungen – festzulegen?

13. Inwiefern plant die Bundesregierung, bei der Veräußerung der TLG Regelungen zum Mieterschutz – wie den befristeten Ausschluss von Eigenbedarfskündigungen – festzulegen?

14. Inwiefern plant die Bundesregierung, bei der Veräußerung der TLG Regelungen zum Mieterschutz – wie lebenslanges Wohnrecht für ältere Mieterinnen und Mieter – festzulegen?

15. Inwiefern plant die Bundesregierung, bei der Veräußerung der TLG Regelungen zum Mieterschutz – wie quantitative Beschränkungen hinsichtlich des Weiterverkaufs der Wohnungen und des Ausschlusses von Luxusmodernisierungen – festzulegen?

16. Welche Konditionen sollen die Sozialchartas, die laut dem Kapitel „Technische Leistungsfähigkeit“ der Ausschreibung vorgesehen sind, enthalten?

Die Fragen 12 bis 16 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das deutsche Mietrecht mit seinem im internationalen Vergleich weitgehenden Mieterschutz lässt Mieterhöhungen nur in engen Grenzen zu und bietet hierzu hinreichend Schutz. Das Mieterhöhungsverlangen des Vermieters darf nicht über die ortsübliche Vergleichsmiete hinausgehen. Weitergehende Mieterhöhungen sind nur möglich, wenn durch Modernisierungsmaßnahmen der Gebrauchswert der Wohnung erhöht wird. Zusätzlich kommen in beiden Fällen Kappungsgrenzen zur Anwendung. Die Wohnimmobilien der TLG befinden sich zu über 90 Prozent in einem qualitativ hochwertigen Zustand, sodass so genannte Luxussanierungen unwahrscheinlich sind.

Das BMF ist sich darüber hinaus der sozialen Verantwortung des Bundes gegenüber den Mietern der Wohnimmobilien der TLG bewusst und wird dieser Verantwortung gerecht werden, soweit dies zum Schutz der Mieter erforderlich und angemessen ist. Es beabsichtigt daher, mit den Bietern für die TLG WOHNEN Verhandlungen über den Abschluss einer Sozialcharta zum Schutz der Mieter zu führen. Wie der Verkauf von deutschen Wohnimmobiliengesellschaften in den vergangenen Jahren gezeigt hat, ist der Abschluss einer Sozialcharta zum Schutz der Mieter inzwischen branchenüblich. Das BMF sieht daher gute Chancen für den Abschluss einer Sozialcharta mit angemessenen Regelungen z. B. über ein lebenslanges Wohnrecht für ältere und behinderte Mieter und den Verzicht auf die Geltendmachung von Eigenbedarfskündigungen zum Schutz der Wohnungsmieter.

17. Inwiefern bezieht die Bundesregierung negative Erfahrungen, wie zum Beispiel eine schlechte Kontrollierbarkeit mit Sozialchartas, in ihre Planungen ein?

Das BMF teilt nicht die Auffassung, dass mit Sozialchartas generell schlechte Erfahrungen gemacht worden sind.

18. Werden identifizierte Schwachstellen bei bisherigen Sozialchartas beseitigt?

19. Wenn ja, inwiefern?

20. Wenn nein, warum nicht?

Es wird auf die Antwort zu Frage 17 verwiesen.

21. Wer soll die Umsetzung der Sozialcharta kontrollieren?

Die Einhaltung wird im Regelfall zunächst durch ein detailliertes Regelwerk von Berichterstattungs- und Dokumentationspflichten der Gesellschaft kontrollierbar gemacht. Mit der Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben der Sozialcharta wird üblicherweise ein unabhängiger Wirtschaftsprüfer beauftragt. Zudem würde das BMF über die Einhaltung der Verpflichtungen wachen und bei Verstößen Sanktionen ergreifen.

22. Inwieweit werden die Sozialchartas in die bestehenden Mietverträge integriert und dort rechtssicher verankert?

Bei einem Teil der früheren Verkäufe von Wohnimmobilien wurde die vereinbarte Sozialcharta in bestehende Mietverträge integriert, bei einem anderen Teil nicht. Eine Entscheidung darüber, welches Vorgehen im Rahmen der TLG-Privatisierung vorzugswürdig ist, wird das BMF noch treffen.

23. Welcher Dienstleister wird die Vorbereitungen zur Veräußerung der TLG durchführen?

Das europaweite Vergabeverfahren über die Beauftragung eines sogenannten Transaktionsberaters ist noch nicht abgeschlossen.

24. Nach welchen Kriterien hat dieser Dienstleister den Auftrag erhalten bzw. wird ihn erhalten?

Es wird auf die Antwort zu Frage 23 verwiesen.

25. Wie viele Dienstleister haben sich um den Auftrag beworben?

Es haben sich insgesamt 20 Unternehmen um das Transaktionsberatungsmandat beworben.

26. In welcher Höhe und aus welchem Etat wird der Dienstleister bezahlt?

Zur Beantwortung des ersten Teils der Frage wird zum einen auf die Antwort zu Frage 23 und zum anderen auf die Antwort zu Frage 27 verwiesen. Der Transaktionsberater wird aus dem Etat des BMF bezahlt.

27. Hängt die Bezahlung vom Erfolg des Verkaufs der TLG und von der Höhe des Verkaufserlöses ab?

Ja.

28. Wie sieht der genaue Zeitplan für die Veräußerung der TLG aus?

Ein genauer Zeitplan für die Veräußerung der TLG steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Anlage zu Frage 6



Z SP

Immobilienbestand der TLG IMMOBILIEN GmbH per 31.05.2011 (ohne Beteiligungen)

Anfrage des BMF vom 17.10.2011

Wie viele Mieteinheiten sind im Besitz der TLG IMMOBILIEN GmbH? (Bitte aufschlüsseln nach Bundesländern, Städte/Kreise, EFH, MFH, Wohnen, Büro, Handel, weitere Gewerbe, öffentliche Hand, Mieteinheiten, Nutz- bzw. Wohnfläche)

Nachfolgend werden die Mieteinheiten sowie die Nutz- und Wohnflächen des Immobilienbestandes der TLG IMMOBILIEN GmbH (ohne Beteiligungen) differenziert nach der Immobilienart, nach Bundesländern sowie auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte dargestellt. Eine gesonderte Ausweisung von Vermietungen an die öffentliche Hand ist systembedingt nicht möglich. Gleiches gilt für Ein- und Mehrfamilienhäuser, wobei die Aussage getroffen werden kann, dass der Wohnungsbestand der TLG IMMOBILIEN ganz überwiegend von Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

1. Mieteinheiten der TLG IMMOBILIEN GmbH - gesamt

Tabelle 1: Übersicht nach der Immobilienart

Immobilienart	Objekte [Anzahl]	Mieteinheiten, gesamt [Anzahl]	Mieteinheiten Wohnen [Anzahl]	Nutzfläche, gesamt [m²]	Nutzfläche Wohnen [m²]
Wohnimmobilien	296	12.068	11.734	762.092	735.311
Büroimmobilien	74	1.236	64	354.718	5.918
Einzelhandelsimmobilien	267	675	54	408.420	3.688
Gewerbeimmobilien	132	1.425	17	608.057	1.398
Dienstleistungsimmobilien	22	169	48	165.802	2.405
unbebaute Grundstücke	360	291	0	0	0
gesamt	**1.151**	**15.864**	**11.917**	**2.299.090**	**748.719**

Tabelle 2: Übersicht nach Bundesländern

Bundesland	Objekte [Anzahl]	Mieteinheiten, gesamt [Anzahl]	Mieteinheiten Wohnen [Anzahl]	Nutzfläche, gesamt [m²]	Nutzfläche Wohnen [m²]
Berlin	101	817	72	440.064	9.463
Brandenburg	99	2.544	2.276	199.457	140.013
Mecklenburg-Vorpommern	179	3.114	2.534	334.517	165.117
Sachsen	516	5.657	4.041	864.329	257.316
Sachsen-Anhalt	140	2.544	2.199	266.441	127.072
Thüringen	116	1.188	795	194.282	49.740
gesamt	**1.151**	**15.864**	**11.917**	**2.299.090**	**748.719**



Tabelle 3: Übersicht nach Bundesländern und Immobilienart

Bundesland/ Immobilienart	Objekte [Anzahl]	Mieteinheiten, gesamt [Anzahl]	Mieteinheiten Wohnen [Anzahl]	Nutzfläche, gesamt [m²]	Nutzfläche Wohnen [m²]
⊟Berlin	**101**	**817**	**72**	**440.064**	**9.463**
Wohnimmobilien	3	55	55	9.591	8.065
Büroimmobilien	11	312	0	117.127	0
Einzelhandelsimmobilien	38	108	0	123.517	0
Gewerbeimmobilien	20	300	17	133.229	1.398
Dienstleistungsimmobilien	4	14	0	56.600	0
unbebaute Grundstücke	25	28	0	0	0
⊟Brandenburg	**99**	**2.544**	**2.276**	**199.457**	**140.013**
Wohnimmobilien	39	2.347	2.276	148.003	140.013
Büroimmobilien	1	4	0	591	0
Einzelhandelsimmobilien	13	33	0	20.198	0
Gewerbeimmobilien	10	45	0	14.379	0
Dienstleistungsimmobilien	2	22	0	16.285	0
unbebaute Grundstücke	34	93	0	0	0
⊟Mecklenburg-Vorpommern	**179**	**3.114**	**2.534**	**334.517**	**165.117**
Wohnimmobilien	79	2.432	2.394	157.456	155.516
Büroimmobilien	19	377	42	71.587	3.995
Einzelhandelsimmobilien	34	160	50	47.376	3.201
Gewerbeimmobilien	7	48	0	31.386	0
Dienstleistungsimmobilien	7	68	48	26.712	2.405
unbebaute Grundstücke	33	29	0	0	0
⊟Sachsen	**516**	**5.657**	**4.041**	**864.329**	**257.316**
Wohnimmobilien	137	4.165	4.037	260.781	256.829
Büroimmobilien	21	318	0	80.954	0
Einzelhandelsimmobilien	112	245	4	134.202	487
Gewerbeimmobilien	65	808	0	324.397	0
Dienstleistungsimmobilien	8	63	0	63.995	0
unbebaute Grundstücke	173	58	0	0	0
⊟Sachsen-Anhalt	**140**	**2.544**	**2.199**	**266.441**	**127.072**
Wohnimmobilien	25	2.263	2.198	136.979	126.961
Büroimmobilien	5	42	1	16.970	111
Einzelhandelsimmobilien	46	95	0	53.508	0
Gewerbeimmobilien	16	96	0	58.984	0
unbebaute Grundstücke	48	48	0	0	0
⊟Thüringen	**116**	**1.188**	**795**	**194.282**	**49.740**
Wohnimmobilien	13	806	774	49.283	47.927
Büroimmobilien	17	183	21	67.489	1.813
Einzelhandelsimmobilien	24	34	0	29.619	0
Gewerbeimmobilien	14	128	0	45.682	0
Dienstleistungsimmobilien	1	2	0	2.210	0
unbebaute Grundstücke	47	35	0	0	0
gesamt	**1.151**	**15.864**	**11.917**	**2.299.090**	**748.719**

Nachfolgend werden die Mieteinheiten pro Bundesland (ohne Berlin) auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte dargestellt.



2. Mieteinheiten der TLG IMMOBILIEN GmbH in Brandenburg

Tabelle 4: Übersicht Brandenburg differenziert nach Immobilienart und Kreis

Brandenburg					
Immobilienart/ Kreis, kreisfreie Stadt	**Objekte [Anzahl]**	**Mieteinheiten, gesamt [Anzahl]**	**Mieteinheiten Wohnen [Anzahl]**	**Nutzfläche, gesamt [m²]**	**Nutzfläche Wohnen [m²]**
Wohnimmobilien	**39**	**2.347**	**2.276**	**148.003**	**140.013**
Dahme-Spreewald	1	128	125	7.810	7.769
Märkisch-Oderland	17	985	977	58.600	58.066
Oberhavel	2	74	68	5.248	4.601
Oberspreewald-Lausitz	16	818	792	51.961	50.104
Potsdam	1	135	135	6.645	6.645
Potsdam-Mittelmark	1	97	81	9.686	5.568
Teltow-Fläming	1	110	98	8.053	7.260
Büroimmobilien	**1**	**4**	**0**	**591**	**0**
Teltow-Fläming	1	4	0	591	0
Einzelhandelsimmobilien	**13**	**33**	**0**	**20.198**	**0**
Dahme-Spreewald	1	2	0	1.821	0
Frankfurt(Oder)	1	2	0	1.097	0
Märkisch-Oderland	1	2	0	1.025	0
Oberspreewald-Lausitz	1	8	0	716	0
Oder-Spree	3	3	0	3.134	0
Potsdam	5	15	0	10.619	0
Potsdam-Mittelmark	1	1	0	1.786	0
Gewerbeimmobilien	**10**	**45**	**0**	**14.379**	**0**
Brandenburg an der Havel	2	0	0	1.885	0
Märkisch-Oderland	2	5	0	10.922	0
Oberhavel	1	34	0	132	0
Potsdam	3	6	0	1.441	0
Teltow-Fläming	1	0	0	0	0
Uckermark	1	0	0	0	0
Dienstleistungsimmobilien	**2**	**22**	**0**	**16.285**	**0**
Havelland	1	21	0	8.641	0
Potsdam	1	1	0	7.644	0
unbebaute Grundstücke	**34**	**93**	**0**	**0**	**0**
Barnim	2	5	0	0	0
Brandenburg an der Havel	6	0	0	0	0
Dahme-Spreewald	3	0	0	0	0
Elbe-Elster	1	0	0	0	0
Havelland	1	0	0	0	0
Märkisch-Oderland	3	2	0	0	0
Oberspreewald-Lausitz	2	0	0	0	0
Oder-Spree	3	0	0	0	0
Potsdam	3	83	0	0	0
Potsdam-Mittelmark	9	3	0	0	0
Uckermark	1	0	0	0	0
gesamt	**99**	**2.544**	**2.276**	**199.457**	**140.013**



3. Mieteinheiten der TLG IMMOBILIEN GmbH in Mecklenburg-Vorpommern

Tabelle 5: Übersicht Mecklenburg-Vorpommern differenziert nach Immobilienart und Kreis

Mecklenburg-Vorpommern					
Immobilienart/ Kreis, kreisfreie Stadt	Objekte [Anzahl]	Mieteinheiten, gesamt [Anzahl]	Mieteinheiten Wohnen [Anzahl]	Nutzfläche, gesamt [m²]	Nutzfläche Wohnen [m²]
Wohnimmobilien	**79**	**2.432**	**2.394**	**157.456**	**155.516**
Bad Doberan	5	50	50	2.904	2.904
Greifswald	3	76	76	4.519	4.519
Neubrandenburg	7	280	275	15.042	14.962
Nordvorpommern	11	236	231	15.731	15.584
Nordwestmecklenburg	1	28	28	1.630	1.630
Rostock	36	1.288	1.272	83.727	82.275
Stralsund	12	406	397	29.835	29.835
Uecker-Randow	3	62	61	3.475	3.475
Wismar	1	6	4	593	333
Büroimmobilien	**19**	**377**	**42**	**71.587**	**3.995**
Neubrandenburg	3	88	0	10.258	0
Nordwestmecklenburg	1	9	0	1.652	0
Rostock	12	184	31	47.610	3.327
Schwerin	1	20	0	5.354	0
Stralsund	1	40	0	2.172	0
Wismar	1	36	11	4.541	668
Einzelhandelsimmobilien	**34**	**160**	**50**	**47.376**	**3.201**
Bad Doberan	3	5	0	3.326	0
Greifswald	3	7	3	2.539	193
Güstrow	1	0	0	0	0
Ludwigslust	5	6	0	6.390	0
Müritz	1	0	0	0	0
Nordvorpommern	1	1	0	1.046	0
Nordwestmecklenburg	3	3	0	3.246	0
Ostvorpommern	1	2	0	1.023	0
Parchim	1	1	0	1.088	0
Rostock	6	58	8	13.316	563
Rügen	1	2	0	1.027	0
Schwerin	4	9	0	4.397	0
Stralsund	3	48	28	6.760	1.736
Uecker-Randow	1	18	11	3.218	709
Gewerbeimmobilien	**7**	**48**	**0**	**31.386**	**0**
Ludwigslust	1	0	0	9.154	0
Neubrandenburg	1	1	0	1.164	0
Rostock	4	13	0	5.932	0
Schwerin	1	34	0	15.136	0
Dienstleistungsimmobilien	**7**	**68**	**48**	**26.712**	**2.405**
Bad Doberan	1	1	0	1.573	0
Rostock	3	4	0	11.509	0
Rügen	1	1	0	2.400	0
Wismar	2	62	48	11.229	2.405
unbebaute Grundstücke	**33**	**29**	**0**	**0**	**0**
Neubrandenburg	1	1	0	0	0
Nordvorpommern	1	2	0	0	0
Rostock	21	20	0	0	0
Stralsund	10	6	0	0	0
gesamt	**179**	**3.114**	**2.534**	**334.517**	**165.117**



4. Mieteinheiten der TLG IMMOBILIEN GmbH in Sachsen

Tabelle 6: Übersicht Sachsen differenziert nach Immobilienart und Kreis

Sachsen					
Immobilienart/ Kreis, kreisfreie Stadt	Objekte [Anzahl]	Mieteinheiten, gesamt [Anzahl]	Mieteinheiten Wohnen [Anzahl]	Nutzfläche, gesamt [m²]	Nutzfläche Wohnen [m²]
Wohnimmobilien	**137**	**4.165**	**4.037**	**260.781**	**256.829**
Bautzen	38	477	471	32.178	31.869
Chemnitz, Stadt	3	238	235	14.141	14.141
Dresden, Stadt	54	2.352	2.313	151.265	148.813
Görlitz	4	74	73	4.284	4.222
Leipzig, Stadt	1	100	100	5.814	5.814
Leipzig-Land	13	441	422	23.996	23.901
Meißen	8	176	172	11.972	11.752
Mittelsachsen	1	0	0	991	391
Zwickau	15	307	251	16.140	15.927
Büroimmobilien	**21**	**318**	**0**	**80.954**	**0**
Bautzen	1	5	0	2.853	0
Chemnitz, Stadt	3	45	0	4.490	0
Dresden, Stadt	6	152	0	38.613	0
Leipzig, Stadt	4	81	0	14.096	0
Mittelsachsen	2	16	0	3.138	0
Sächsische Schweiz - Osterz	1	2	0	4.353	0
Zwickau	4	17	0	13.411	0
Einzelhandelsimmobilien	**112**	**245**	**4**	**134.202**	**487**
Bautzen	9	14	0	9.560	0
Chemnitz, Stadt	10	37	4	14.048	487
Dresden, Stadt	24	69	0	32.130	0
Erzgebirgskreis	8	10	0	7.524	0
Görlitz	8	9	0	7.418	0
Leipzig, Stadt	13	30	0	12.867	0
Leipzig-Land	2	3	0	2.188	0
Meißen	3	5	0	3.509	0
Mittelsachsen	8	13	0	8.451	0
Nordsachsen	4	6	0	5.701	0
Sächsische Schweiz - Osterz	8	12	0	9.193	0
Vogtlandkreis	8	10	0	8.869	0
Zwickau	7	27	0	12.744	0
Gewerbeimmobilien	**65**	**808**	**0**	**324.397**	**0**
Bautzen	5	5	0	19.917	0
Chemnitz, Stadt	7	474	0	120.241	0
Dresden, Stadt	25	174	0	96.697	0
Görlitz	1	0	0	0	0
Leipzig, Stadt	16	61	0	46.105	0
Meißen	2	1	0	2.263	0
Mittelsachsen	4	78	0	37.516	0
Nordsachsen	1	2	0	633	0
Sächsische Schweiz - Osterz	1	2	0	75	0
Vogtlandkreis	1	2	0	625	0
Zwickau	2	9	0	325	0
Dienstleistungsimmobilien	**8**	**63**	**0**	**63.995**	**0**
Bautzen	1	1	0	5.690	0
Chemnitz, Stadt	1	3	0	13.801	0
Dresden, Stadt	2	3	0	13.819	0
Leipzig, Stadt	2	54	0	18.654	0
Leipzig-Land	1	1	0	5.549	0
Zwickau	1	1	0	6.482	0
unbebaute Grundstücke	**173**	**58**	**0**	**0**	**0**
Chemnitz, Stadt	3	1	0	0	0
Dresden, Stadt	18	22	0	0	0
Görlitz	52	1	0	0	0
Leipzig, Stadt	15	31	0	0	0
Leipzig-Land	73	1	0	0	0
Meißen	1	0	0	0	0
Mittelsachsen	2	0	0	0	0
Nordsachsen	2	2	0	0	0
Sächsische Schweiz - Osterz	4	0	0	0	0
Zwickau	3	0	0	0	0
gesamt	**516**	**5.657**	**4.041**	**864.329**	**257.316**



5. Mieteinheiten der TLG IMMOBILIEN GmbH in Sachsen-Anhalt

Tabelle 7: Übersicht Sachsen-Anhalt differenziert nach Immobilienart und Kreis

Sachsen-Anhalt					
Immobilienart/ Kreis, kreisfreie Stadt	**Objekte [Anzahl]**	**Mieteinheiten, gesamt [Anzahl]**	**Mieteinheiten Wohnen [Anzahl]**	**Nutzfläche, gesamt [m²]**	**Nutzfläche Wohnen [m²]**
Wohnimmobilien	**25**	**2.263**	**2.198**	**136.979**	**126.961**
Burgenland	5	194	188	11.592	11.057
Halle (Saale)	3	234	233	15.692	15.611
Magdeburg	5	254	212	20.465	12.584
Mansfeld-Südharz	1	140	139	7.915	7.859
Saalekreis	10	1.441	1.426	81.251	79.787
Salzland	1	0	0	64	64
Büroimmobilien	**5**	**42**	**1**	**16.970**	**111**
Anhalt-Bitterfeld	1	4	0	2.387	0
Dessau-Roßlau	2	19	1	7.992	111
Halle (Saale)	1	11	0	4.001	0
Saalekreis	1	8	0	2.591	0
Einzelhandelsimmobilien	**46**	**95**	**0**	**53.508**	**0**
Altmarkkreis Salzwedel	1	1	0	1.046	0
Anhalt-Bitterfeld	1	1	0	900	0
Börde	3	12	0	4.926	0
Burgenland	3	4	0	3.071	0
Dessau-Roßlau	1	2	0	1.045	0
Halle (Saale)	3	5	0	3.236	0
Harz	3	5	0	2.904	0
Jerichower Land	1	1	0	1.046	0
Magdeburg	9	41	0	13.271	0
Saalekreis	7	9	0	8.738	0
Salzland	6	7	0	6.162	0
Stendal	4	3	0	3.065	0
Wittenberg	4	4	0	4.098	0
Gewerbeimmobilien	**16**	**96**	**0**	**58.984**	**0**
Anhalt-Bitterfeld	2	7	0	17.386	0
Halle (Saale)	4	4	0	912	0
Harz	1	1	0	890	0
Jerichower Land	1	1	0	1.150	0
Magdeburg	4	67	0	33.366	0
Mansfeld-Südharz	2	0	0	0	0
Saalekreis	2	16	0	5.281	0
unbebaute Grundstücke	**48**	**48**	**0**	**0**	**0**
Anhalt-Bitterfeld	3	0	0	0	0
Börde	6	2	0	0	0
Burgenland	1	0	0	0	0
Halle (Saale)	3	4	0	0	0
Magdeburg	6	13	0	0	0
Mansfeld-Südharz	1	0	0	0	0
Saalekreis	28	29	0	0	0
gesamt	**140**	**2.544**	**2.199**	**266.441**	**127.072**



6. Mieteinheiten der TLG IMMOBILIEN GmbH in Thüringen

Tabelle 8: Übersicht Thüringen differenziert nach Immobilienart und Kreis

Thüringen					
Immobilienart/ Kreis, kreisfreie Stadt	Objekte [Anzahl]	Mieteinheiten, gesamt [Anzahl]	Mieteinheiten Wohnen [Anzahl]	Nutzfläche, gesamt [m²]	Nutzfläche Wohnen [m²]
Wohnimmobilien	**13**	**806**	**774**	**49.283**	**47.927**
Eisenach (kreisfreie Stadt)	8	523	493	29.819	28.509
Erfurt	1	193	192	14.215	14.200
Gera	1	50	50	2.929	2.929
Gotha	2	35	35	2.133	2.133
Jena	1	5	4	187	156
Büroimmobilien	**17**	**183**	**21**	**67.489**	**1.813**
Eisenach (kreisfreie Stadt)	1	1	0	853	0
Erfurt	6	76	19	17.458	1.601
Gera	2	22	0	30.065	0
Gotha	1	11	0	1.472	0
Greiz	1	1	0	2.307	0
Ilm-Kreis	1	12	2	922	212
Jena	1	2	0	2.219	0
Sömmerda	4	58	0	12.193	0
Einzelhandelsimmobilien	**24**	**34**	**0**	**29.619**	**0**
Altenburger Land	1	1	0	960	0
Erfurt	3	3	0	2.689	0
Gera	4	8	0	4.946	0
Greiz	1	1	0	1.473	0
Ilm-Kreis	1	2	0	1.043	0
Jena	2	2	0	3.212	0
Kyffhäuserkreis	1	1	0	1.093	0
Nordhausen	1	1	0	1.087	0
Saalfeld-Rudolstadt	1	1	0	1.092	0
Schmalkalden-Meiningen	2	3	0	2.648	0
Sömmerda	3	3	0	3.078	0
Suhl	2	5	0	3.403	0
Wartburgkreis	1	2	0	1.045	0
Weimarer Land	1	1	0	1.850	0
Gewerbeimmobilien	**14**	**128**	**0**	**45.682**	**0**
Altenburger Land	1	5	0	3.907	0
Erfurt	4	6	0	5.600	0
Jena	1	2	0	592	0
Sömmerda	6	111	0	30.138	0
Unstrut-Hainich-Kreis	2	4	0	5.445	0
Dienstleistungsimmobilien	**1**	**2**	**0**	**2.210**	**0**
Erfurt	1	2	0	2.210	0
unbebaute Grundstücke	**47**	**35**	**0**	**0**	**0**
Erfurt	5	9	0	0	0
Ilm-Kreis	1	0	0	0	0
Jena	1	6	0	0	0
Kyffhäuserkreis	15	0	0	0	0
Saalfeld-Rudolstadt	1	0	0	0	0
Schmalkalden-Meiningen	1	2	0	0	0
Sömmerda	6	1	0	0	0
Wartburgkreis	1	0	0	0	0
Weimar	10	17	0	0	0
Weimarer Land	6	0	0	0	0
gesamt	**116**	**1.188**	**795**	**194.282**	**49.740**



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333